

Veja como é simples o Crédito Imobiliário Bradesco



1 Aprovação de Crédito na Agência

Seu crédito já foi aprovado! Verifique se os valores aprovados atendem sua necessidade, caso contrário procure o seu Gerente de Conta para realizar os ajustes necessários.

2 Avaliação do Imóvel

Contato do Especialista de Crédito Imobiliário Bradesco

Sua avaliação foi concluída e será iniciado a análise jurídica da operação.

3 Análise Jurídica

Entrega de documentos

Você deverá fornecer os documentos aqui relacionados para análise jurídica e confecção do contrato.

4 Assinatura do Contrato

Assinatura do contrato na agência

Após a aprovação das fases anteriores, seu Gerente de Conta agendará uma data para assinatura do contrato de financiamento. Todas as partes envolvidas deverão estar presentes neste momento.

5 Registro do Contrato

Pagamento do ITBI, Registro do contrato e Pagamento ao Vendedor

Providencie o pagamento do ITBI (Imposto de Transmissão de Bens Imóveis) junto à prefeitura onde está localizado o imóvel. Leve três vias do contrato e a guia do ITBI recolhido ao Cartório de Registro de Imóveis para registro (você pode incluir no financiamento os custos de ITBI e registro, fale com seu Gerente). Entregue ao seu Gerente de Conta uma via do contrato registrado e a matrícula original atualizada para liberarmos os recursos aos vendedores do imóvel.



Lista de Documentos de Crédito Imobiliário - 2ª Etapa

Para sua comodidade consulte o sumário abaixo para acessar a lista de documentos requeridos de acordo com o seu perfil:

Sumário

Comprador Pessoa Física	Pág.03
Comprador Pessoa Jurídica	Pág.04
Vendedor Pessoa Física	Pág.05
Vendedor Pessoa Jurídica	Pág.06
Imóvel Residencial, Comercial, Lazer ou Lote Urbano	Pág.07
Utilização de FGTS	Pág.08

Onde devo entregar os formulários e documentos?

Todos os documentos deverão ser entregues à empresa especializada em Crédito Imobiliário do Bradesco, responsável pela condução das fases de avaliação do imóvel até a confecção do contrato.

A entrega da documentação solicitada e o preenchimento completo dos formulários são requisitos imprescindíveis para a agilidade do processo de financiamento imobiliário. Durante o processo de análise, poderão ser solicitados documentos adicionais caso seja necessário para concluir a análise do financiamento ou do registro do imóvel junto ao Cartório de Registro de Imóveis.

Fone Fácil Bradesco
Consultas, Informações e Serviços Transacionais.
Capitais e Regiões Metropolitanas: 4002 0022
Demais Localidades: 0800 570 0022
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

SAC - Alô Bradesco: 0800 704 8383
Deficiência Auditiva ou de Fala: 0800 722 0099
Reclamações, Cancelamentos e Informações Gerais.
Atendimento 24 horas, 7 dias por semana.

Ouvidoria: 0800 727 9933 - Se não ficar satisfeito com a solução apresentada, contate a Ouvidoria, das 08h às 18h, de 2ª a 6ª feira, exceto feriados.

Lista de Documentos de Crédito Imobiliário - 2ª Etapa

Comprador Pessoa Física

Documentos Pessoais:

- Cópia legível do RG ou RNE e CPF (se casado, enviar também documentos do cônjuge).
- Comprovante de estado civil
 - Solteiro: cópia simples da Certidão de Nascimento.
 - Casado: cópia simples da Certidão de Casamento atualizada.
 - Viúvo, separado, divorciado ou Desquitado: cópia simples da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil em que conste a averbação do óbito ou separação, divórcio ou do desquite.

Regime de casamento de separação total de bens, comunhão universal de bens ou participação final nos aquestos:

- Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório de Notas e Registro do pacto registrado no Cartório de Registro de Imóveis.
Atenção: A entrega deste documento não será necessária para pessoas casadas sob o regime de participação final nos aquestos antes de 13/01/2003, comunhão universal de bens antes de 26/12/1977, bem como para aquelas casadas sob o regime de comunhão parcial de bens após essa data.

Demais Documentos Obrigatórios:

- Formulário "Proposta de Financiamento Imobiliário" – 4840-014E;
- Escritura pública de união estável, nos casos de formalização da união e documentos pessoais do convivente;
- Certidão traduzida por tradutor juramentado ou pelo Consulado do Brasil no país onde o casamento foi realizado caso o casamento tenha ocorrido no exterior.

Produtor Rural e/ou Empregador:

- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (<http://www.receita.fazenda.gov.br>).

Lista de Documentos de Crédito Imobiliário - 2ª Etapa

Comprador Pessoa Jurídica

Empresa Sociedade Anônima:

- Cópia simples da Ata da Assembleia que cria o Estatuto da Empresa;
- Cópia simples da Ata da Última Eleição de Diretoria da Empresa;
- Cópia simples da publicação do Diário Oficial atestando o registro dos documentos acima;
Atenção: Os documentos acima devem estar registrados na Junta Comercial e publicados no Diário Oficial. Empresas de capital fechado ficam isentas da apresentação da publicação no Diário Oficial;

Empresa Limitada:

- Cópia simples do Contrato Social ou Consolidação e demais alterações registrados na Junta Comercial;

Demais Documentos Obrigatórios:

- Proposta de Financiamento Imobiliário – Comprador Pessoa Jurídica” – 4840-1284E;
- Certidão Negativa de Débitos Relativos aos Tributos Federais e a Dívida Ativa da União, emitida pela Receita Federal (<http://www.receita.fazenda.gov.br>). A validade de 180 dias corridos a contar da data da emissão da certidão;
- Certificado de Regularidade do Recolhimento do FGTS (CRF) em nome da empresa dentro do prazo de validade da mesma;
- Declaração da empresa informando os diretores/sócios representantes;

Atenção 1: Este documento deverá ser emitido em papel timbrado da empresa, contendo a qualificação e identificação daqueles que serão responsáveis pela assinatura do contrato de financiamento;

Atenção 2: Na ausência deste documento todos os sócios e ou representantes que tenham poderes, conforme contrato social, serão qualificados para assinatura do contrato de financiamento.

Lista de Documentos de Crédito Imobiliário - 2ª Etapa

Vendedor Pessoa Física

Formulários:

- Formulário “Dados dos Vendedores ” - 4840-1031E
Obrigatório para operações de Interveniente Quitante (apenas quando o imóvel a ser financiado encontra-se financiado em outro Agente Financeiro);
Documentos adicionais poderão ser solicitados caso seja necessário.

Documentos Pessoais:

- Cópia legível do RG ou RNE e CPF (se casado, enviar também documentos do cônjuge).
- Comprovante de estado civil
 - Solteiro: cópia simples da Certidão de Nascimento.
 - Casado: cópia simples da Certidão de Casamento atualizada.
 - Viúvo, separado, divorciado ou Desquitado: cópia simples da Certidão de Casamento expedida pelo Cartório de Registro Civil em que conste a averbação do óbito ou separação, divórcio ou do desquite.

Regime de casamento de separação total de bens, comunhão universal de bens ou participação final nos aquestos:

- Escritura de Pacto Antenupcial lavrada no Cartório de Notas e Registro do pacto registrado no Cartório de Registro de Imóveis.

Atenção: A entrega deste documento não será necessária para pessoas casadas sob o regime de participação final nos aquestos antes de 13/01/2003, comunhão universal de bens antes de 26/12/1977, bem como para aquelas casadas sob o regime de comunhão parcial de bens após essa data.

Demais Documentos Obrigatórios:

- Escritura pública de união estável, nos casos de formalização da união e documentos pessoais do convivente;
- Certidão traduzida por tradutor juramentado ou pelo Consulado do Brasil no país onde o casamento foi realizado caso o casamento tenha ocorrido no exterior;

As certidões dos vendedores poderão ser solicitadas a qualquer momento pelo Banco Bradesco se identificado a existência de certidões positivas para que seja realizado a análise pela instituição financeira, ou por exigência do cartório da região.

Lista de Documentos de Crédito Imobiliário - 2ª Etapa

Vendedor Pessoa Jurídica

Empresa Sociedade Anônima:

- Cópia simples da Ata da Assembleia que cria o Estatuto da Empresa;
 - Cópia simples da Ata da Última Eleição de Diretoria da Empresa;
 - Cópia simples da publicação do Diário Oficial atestando o registro dos documentos acima;
- Atenção:** Os documentos acima devem estar registrados na Junta Comercial e publicados no Diário Oficial. Empresas de capital fechado ficam isentas da apresentação da publicação no Diário Oficial;

Empresa Limitada:

- Cópia simples do Contrato Social ou Consolidação e demais alterações registrados na Junta Comercial;

Demais Documentos Obrigatórios:

- Formulário "Dados dos Vendedores" - 4840-1031E
Obrigatório para operações de Interviente Quitante (apenas quando o imóvel a ser financiado encontra-se financiado em outro Agente Financeiro);
Documentos adicionais poderão ser solicitados caso seja necessário.
- Declaração da empresa informando os diretores/sócios representantes;
Atenção 1: Este documento deverá ser emitido em papel timbrado da empresa, contendo a qualificação e identificação daqueles que serão responsáveis pela assinatura do contrato de financiamento;
Atenção 2: Na ausência deste documento todos os sócios e ou representantes que tenham poderes, conforme contrato social, serão qualificados para assinatura do contrato de financiamento;

As certidões dos vendedores poderão ser solicitadas a qualquer momento pelo Banco Bradesco se identificado a existência de certidões positivas para que seja realizado a análise pela instituição financeira, ou por exigência do cartório da região.



Lista de Documentos de Crédito Imobiliário - 2ª Etapa

Imóvel Residencial, Comercial, Lazer ou Lote Urbano:

- Certidão de Inteiro Teor da Matrícula com Negativa de Ônus expedida pelo Serviço de Registro de Imóveis, atualizada e original, com averbação da construção do imóvel e com validade de 30 dias;
- Cópia simples da Capa do carnê de IPTU mais recente, contendo informações sobre imóvel com identificação e áreas do terreno e da construção;
- Certidão Negativa de Impostos e Taxas Municipais e com validade de 90 dias ou conforme exigência do RGI;

Para Imóveis Foreiros:

- Certidão de Autorização de Transferência - CAT, acompanhada da DARF e o recibo de pagamento;
OBS.: Quando tratar-se de Imóvel com foro particular, enviar a declaração do senhorio autorizando a venda, bem como o comprovante de pagamento do Laudêmio.

Fique Atento:

- Em caso de lote urbano, não deverá constar na matrícula a averbação da construção e área construída;
- Os imóveis foreiros sob o regime de ocupação, sob qualquer percentual, ficam excluídos da possibilidade de financiamento;

Lista de Documentos de Crédito Imobiliário - 2ª Etapa

Utilização de FGTS

Documentos Relativos ao FGTS:

- Formulário "Autorização para Movimentação de Conta Vinculada do FGTS - Aquisição/Moradia" - 4840-288E;
- Extrato atualizado do FGTS (Fundo de Garantia do Tempo de Serviço) expedido pela CEF ou pela Internet; Validade de 60 dias corridos contados da data de emissão;
- Cópia simples da Carteira Profissional contendo as seguintes informações:
 - Número da CTPS;
 - Foto;
 - Qualificação Civil;
 - Contratos de trabalho;
 - Anotação do número do PIS ou cartão do PIS (comprovar 3 anos sob o regime do FGTS);

Documentos Pessoais:

- Cópia simples da Declaração do Imposto de Renda do último exercício completo com recibo de entrega;
- Cópia simples do comprovante de endereço: conta de água ou luz, telefone, etc. referentes ao (i) último vencimento e (ii) mesmo vencimento do ano anterior em nome do proponente que irá utilizar FGTS, e apresentar consumo;

Comprovação do Local da Ocupação Principal:

- Assalariado ou Funcionário Público: devem apresentar o contrato de trabalho ou declaração do empregador ou holerite que contenha o local onde o trabalhador exerce a ocupação principal.
- Trabalhador autônomo ou profissional liberal: devem apresentar o registro de autonomia, obtido junto à prefeitura do município onde reside.

Fique Atento:

- Em situações que a declaração de Imposto de Renda apresentada tenha sido retificada após o prazo estabelecido pela Receita Federal, torna-se obrigatório a apresentação da versão anterior desta declaração.
- Para compradores casados ou que convivam sob regime de união estável, apresentar declaração de Imposto de Renda do casal.
- Os imóveis declarados no Imposto de Renda devem vir acompanhados de suas respectivas matrículas comprovando a venda dos mesmos.
- Para o proponente/cônjuge que não fará uso do FGTS deverá apresentar o formulário: Declaração para Enquadramento da Operação no SFH.
- Documentos adicionais poderão ser solicitados conforme análise jurídica.

